

Règlement intérieur d'immeuble

conformément au point 1 des dispositions générales du contrat de bail



Le présent règlement intérieur sert à protéger la sphère personnelle, à définir les intérêts des locataires entre eux et à l'égard du bailleur, à réglementer l'usage des espaces et équipements utilisés en commun. Le règlement intérieur peut faire l'objet d'un avenant à tout moment. Il n'affecte pas les règlements et dispositions légaux ou de droit local.

A. Généralités

1. Tous les habitants de la résidence sont tenus de se comporter convenablement et de respecter le calme au sens d'une bonne communauté domestique à laquelle ils doivent s'adapter. En conséquence, les intérêts personnels doivent éventuellement s'effacer lorsque cela porte atteinte aux intérêts légitimes des autres occupants de l'immeuble.

Le locataire est tenu de prendre soin de la chose louée. Il doit veiller à son entretien et à ce qu'elle soit suffisamment aérée et chauffée.

2. Seule une autorisation écrite de la part du bailleur permet de modifier la chose louée et ses équipements (cf. Conditions générales du contrat n° 6).

Pour des raisons postales, les sonnettes, boîtes postales et logement doivent être munis de plaques nominatives apposées aux emplacements prévus à cet effet. L'apposition de toute autre signalisation requiert l'accord écrit du bailleur.

3. Les dommages portant sur la chose louée ou ses équipements doivent être signalés sans délai au bailleur.

Il appartient au locataire d'éloigner les nuisibles des locaux qu'il a loués ou de les éliminer à ses propres frais.

Ne pas éteindre le chauffage durant la période de gel. Le locataire est rendu responsable des dégâts éventuels causés par le gel.

En cas de danger imminent pour la résidence et/ou ses occupants, le locataire est dans l'obligation de prendre immédiatement des mesures appropriées pour remédier à la situation et doit mettre en place des signaux d'avertissement et des dispositifs de sécurité.

4. Tout bruit supérieur à la normale (intensité sonore usuelle dans les chambres) susceptible de gêner les colocataires est à éviter à tout moment de la journée. Il est interdit de faire du tapage pendant les heures de repos entre 13 h et 15 h et entre 22 h et 7 h. Toute activité bruyante est à proscrire les dimanches et jours fériés.

Le respect des périodes de repos s'applique également en cas de travaux ménagers notamment lorsqu'ils sont effectués à l'aide de lave-vaisselle, d'aspirateurs, de lave-linge, de sèche-linge, etc.

Les activités qui occasionnent des bruits incommodants, sont autorisées exclusivement les jours ouvrés durant les plages horaires de 7 h à 13 h et de 15 h à 19 h.

Si un résident est gravement malade, les autres occupants de la résidence doivent avoir des égards particuliers à son sujet.

Les festivités pour des occasions particulières doivent être signalées aux autres résidents si elles compromettent les heures de repos.

5. Il est interdit de conserver et d'effectuer des opérations impliquant des objets et liquides inflammables diffusant des mauvaises odeurs et de la poussière (teinture, essence entre autres)

dans l'immeuble et la propriété.

6. En cas d'absence prolongée, le locataire n'est pas pour autant déchargé de ses obligations.
7. La présence d'animaux dans la chose louée ne peut être admise que sur autorisation écrite du bailleur. Le consentement peut être retiré à tout moment.
8. L'eau et l'électricité doivent être utilisées avec modération dans les espaces communs.

B. Propriété et immeuble

1. Toutes les entrées de l'immeuble, les voies d'accès et les allées doivent être dégagées en cas d'urgence.
2. Les vélos et les deux-roues motorisés doivent être poussés sur la propriété.
3. Les locataires des présents immeubles sont prioritaires pour occuper les places de stationnement disponibles sur les propriétés. Il ne peut y avoir de prétention à une place de stationnement.

Le stationnement de caravanes, remorques et véhicules non autorisés à la circulation sur ces emplacements est interdit.

Le stationnement de véhicules à moteur n'est pas autorisé dans les cours, pièces d'habitation, combles, cages d'escalier, couloirs et accès à la cave.

Il est interdit de laver les véhicules motorisés sur la propriété.

4. Il est interdit d'ériger des tentes sur les espaces en commun.
5. Le locataire est tenu de nettoyer et de désherber les voies d'accès à la propriété et les cours par roulement hebdomadaire. À cela s'ajoutent également tous les caissons, descentes de cave ainsi que les trottoirs se trouvant à proximité. En cas de neige et de verglas, le locataire doit également veiller à ce que les accès à la propriété, les cours et trottoirs soient dégagés selon le statut local de la ville de Wilhelmshaven.

Le changement a lieu tous les samedis à 12 h.

Les locataires sont autorisés à sous-traiter, à leurs frais, ces travaux par des tiers.

Le bailleur se réserve le droit d'établir un planning de nettoyage.

6. Des poubelles sont mises à la disposition du locataire pour l'élimination des déchets.

Le locataire doit s'informer sur le traitement des déchets et éliminer ses propres déchets selon le statut portant sur l'élimination des déchets de la ville de Wilhelmshaven.

Si plusieurs immeubles disposent d'un emplacement commun pour les poubelles, alors tous les locataires sont dans l'obligation de nettoyer cet emplacement, à raison d'un roulement hebdomadaire.

Les locataires sont autorisés à sous-traiter, à leurs frais, cette tâche par des tiers.

Le bailleur se réserve le droit d'établir un planning de nettoyage.

7. Pour protéger tous les locataires contre les effractions et les vols, en particulier également pour obtenir la couverture d'assurance, les portes d'entrée des immeubles ne disposant pas de dispositif de fermeture doivent être fermées à clé de 22 h à 5 h durant les mois d'avril à septembre et de 21 h à 6 h les autres mois. Chaque locataire entrant ou sortant durant ces plages horaires est responsable de l'observation de cette disposition.

Il appartient aux locataires de verrouiller la porte d'entrée de l'immeuble à raison d'un roulement

hebdomadaire.

Ne pas laisser l'ensemble des portes d'accès à l'immeuble ouvert de façon prolongée.
Le bailleur se réserve le droit d'établir un planning de verrouillage de porte.

8. En cas d'attribution d'une parcelle de jardin, le locataire s'engage à la cultiver et à l'entretenir. Toutes modifications dans le mode d'utilisation et l'élimination de plantations existantes sont assujetties à l'approbation du bailleur et dans l'intérêt général elles peuvent faire l'objet d'une demande auprès du bailleur.

Les travaux de construction (abris de jardin, clôtures, pavages et habillages de places, appareils ludiques, bacs à sable, etc.) requièrent l'autorisation du bailleur.

9. Si un bac à sable destiné aux jeunes enfants est mis en place sur la propriété, les parents sont responsables de la propreté du bac à sable et de son environnement.

Les animaux domestiques doivent être tenus à l'écart du bac à sable. En cas de souillures, le propriétaire est tenu de remplacer le sable.

10. Des antennes individuelles peuvent être installées en plus du dispositif de réception en place uniquement si le bailleur en donne l'autorisation.

C. Cage d'escalier, couloir et cave

1. Le nettoyage des escaliers, des paliers, des rampes et fenêtres d'escalier incombe aux occupants d'un étage ; celui du couloir, de l'entrée d'immeuble et de la porte d'entrée (y compris le vitrage) incombe aux occupants du rez-de-chaussée. Les locataires de l'étage supérieur doivent nettoyer l'escalier menant au grenier. S'il existe un ascenseur dans l'immeuble, il appartient à l'ensemble des locataires de le nettoyer à tour de rôle.

Il appartient aux locataires de nettoyer les couloirs et escaliers de cave, les buanderies et les séchoirs toutes les semaines à tour de rôle.

Les locataires qui ont causé des souillures inhabituelles doivent les enlever sans tarder.

Le bailleur se réserve le droit d'établir un planning de nettoyage.

2. Durant la saison froide notamment en cas de gel, il faut ouvrir les fenêtres situées à la cave, au grenier ou dans la cage d'escalier uniquement sur une courte durée pour aérer. Les lucarnes doivent être fermées en cas d'orage et de tempête.
3. Les cages d'escalier, le grenier, la cave et tout autre lieu destiné à l'utilisation commune de tous les résidents ne doivent pas être obstrués par des objets et doivent rester dégagés comme voie d'évacuation.
4. Il est interdit aux enfants de jouer dans les cages d'escalier.
5. Les vélos, cyclomoteurs et chariots doivent passer uniquement par l'accès externe à la cave (si disponible). Ils doivent être entreposés à la cave dédiée aux locataires ou dans le local commun prévu à cet effet.
6. Les objets fragiles ne doivent pas être stockés par terre à la cave, car il n'est pas exclu que de l'eau puisse s'infiltrer dans les locaux, sur une courte durée, en raison de phénomènes naturels. Le bailleur n'endosse aucune responsabilité si un tel préjudice devait se produire.
7. La mise à disposition des espaces communs exonère le bailleur de toute responsabilité envers les objets qui y sont entreposés.

D. Linge et utilisation du local d'étendage

1. Le linge doit être étendu en utilisant les dispositifs aménagés à cet effet dans la cour ou dans les locaux d'étendage. Aucune pièce de linge ne doit être étendue dans la cour les dimanches et jours fériés. Il est permis à chaque résident d'utiliser les installations pour son foyer.

Les occupants de l'immeuble doivent définir entre eux, d'un commun accord, les règles d'utilisation des locaux d'étendage.

Le bailleur se réserve le droit d'établir un planning d'utilisation.

Aucune pièce de linge ne doit être étendue sur les terrasses, aux balcons et dans les loggias si elle est visible de l'extérieur. Il est interdit de secouer ou d'étendre du linge de maison ou tout objet similaire sur les appuis de fenêtres donnant sur la rue.

2. Le local d'étendage doit être balayé après utilisation ; les lucarnes doivent être fermées et nettoyées le cas échéant.
3. Si un dispositif de lavage mécanique, propriété du bailleur, fait partie de l'objet de la location, le règlement affiché dans les locaux concernant son affectation s'applique dans la version actuelle.

E. Dans le logement

1. Ne pas déverser des épiluchures et ordures ménagères, couches, litière pour chat, substances polluantes entre autres, dans les toilettes ou l'évier. Si un engorgement est ainsi engendré, le locataire du logement doit immédiatement procéder à ses frais au dégorgement.
2. L'installation ou la pose dans l'appartement d'agrès, de balançoire, de toboggan ou d'objets similaires n'est pas autorisée.

Le locataire s'engage également à ne procéder à aucun percement de mur ni de fenêtre.

3. L'appartement ne doit pas être ventilé par la partie donnant sur la cage d'escalier.
4. L'utilisation de barbecues sur les balcons ou loggias est interdite.
5. La détention de substances légèrement inflammables ou présentant des risques d'explosion et celle d'objets particulièrement susceptibles de brûler est interdite dans le logement ou les annexes.

Je (nous) confirme (confirmons) la réception du règlement interne d'immeuble et celle du contrat de location par ma (notre) signature.

.....
(Locataire)

.....
(Locataire)